

# PALATINE IMMOBILIER



Gérant : Matthieu GIULIANI  
Gérant suppléant : Pierre DUVAL

## CARACTÉRISTIQUES

**CODE ISIN :**  
FR0000437550

**FORME JURIDIQUE :**  
FCP de droit français

**CLASSIFICATION AMF :**  
Actions des pays de l'Union Européenne

**DATE DE CREATION :**  
03/04/1992

**INDICATEUR DE REFERENCE :**  
IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis

**VALORISATION :**  
Hebdomadaire, le vendredi

**FRAIS DE GESTION :**  
1,25 % TTC max

**DROITS D'ENTREE :**  
2,00 %

**DROITS DE SORTIE :**  
Aucun

**AFFECTATION DES RESULTATS :**  
Capitalisation et/ou distribution  
(décision annuelle)

**DUREE MINIMALE DE  
PLACEMENT RECOMMANDEE :**  
5 ans

**SOUCRIPTIONS / RACHATS :**  
Ordres reçus chaque jeudi jusqu'à 17h00 à la  
Banque Palatine et centralisés à 17h30 chez  
CACEIS BANK. Ces ordres seront exécutés sur  
la base de la prochaine valeur liquidative.



## OBJECTIF ET STRATÉGIE D'INVESTISSEMENT

L'objectif de Palatine Immobilier est d'atteindre une performance supérieure à l'indice IEIF Europe Continentale dividendes nets réinvestis, représentatif des valeurs foncières de l'Europe continentale.

Pour optimiser la performance avec un risque limité, le gérant sélectionne de façon pragmatique les sociétés bénéficiant d'un potentiel de revalorisation attractif. La composition du portefeuille peut s'éloigner de l'indicateur de référence en fonction des convictions sur les valeurs ainsi que sur l'évolution du marché par le biais du taux d'investissement.

En complément des foncières, l'univers d'investissement du gérant sera également composé de sociétés dont l'activité est liée au secteur de l'Immobilier (construction, promotion, services, holdings).

## PROCESSUS DE GESTION

L'univers d'investissement de Palatine Immobilier s'étend à un large ensemble de sociétés foncières cotées en Europe, toutes capitalisations confondues.

La sélection de titres repose sur une analyse fondamentale des valeurs mises en portefeuille et ne réplique pas l'indicateur de référence. Le processus de gestion est construit d'abord en fonction de critères quantitatifs (décote sur la valeur des actifs, croissance des loyers, structure financière) puis de critères qualitatifs (type de marchés : résidentiel, bureaux, centres commerciaux, qualité du management, stratégie).

Le fonds adopte un style de gestion plutôt « *value* ».

Les sources d'informations et d'échanges sont essentiellement les rencontres avec le management, les études des bureaux d'analyses spécialisés sur le secteur mais également les visites de sites.



**DIVERSIFIEZ VOS  
PLACEMENTS  
EN ACTIONS EN PROFITANT  
DE L'ATTRAIT  
DES VALEURS DU SECTEUR  
DE L'IMMOBILIER**



## PALATINE ASSET MANAGEMENT

30 ans d'expérience dans la gestion actions, obligataire, monétaire et performance absolue.

Un fort niveau d'exigence découlant de son positionnement historique auprès des investisseurs institutionnels et mis à la disposition des clients privés.

La recherche d'un partenariat de long terme, à l'écart des phénomènes de mode.

Des choix tranchés dans la sélection de valeurs avec un risque maîtrisé.

## UN SAVOIR FAIRE RECONNU

Prix Patrimoine Privé - Les Excellences 2016 pour Uni-Hoche.  
Actions France grandes capitalisations Mixte

Prix Patrimoine Privé - Les Excellences 2015 pour Uni-Hoche.  
Actions Françaises grandes capitalisations 10 ans

Morningstar AWARD 2013 pour Uni-Hoche.  
Meilleur fonds actions France grandes capitalisations

Alpha League Table 2013 : 9<sup>è</sup> place de la société de gestion au classement

## AUTRES OPC DE LA GAMME ACTIONS FRANCE / EURO / EUROPE

### Grandes Capitalisations :

- > Uni-Hoche
- > Unigestion
- > Palatine Actions Europe
- > Export Europe
- > Palatine Mediterranea

### Petites et Moyennes Capitalisations :

- > Palatine Europe Small Cap
- > Palatine France Mid Cap

### Thématiques :

- > Palatine Or Bleu
- > Energies Renouvelables

## INTERVIEW DU GÉRANT

### Comment le marché immobilier a-t-il évolué ces dernières années ?

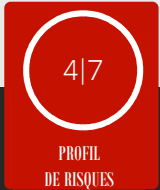
On pourrait croire que la gestion d'un fonds immobilier est un long fleuve tranquille, tant il vrai que le marché de la pierre a été soutenu ces dernières années par un environnement de taux d'intérêt particulièrement favorable. Pourtant, cette classe d'actifs n'est pas restée à l'écart des grands changements structurels de notre société. Ainsi, si le marché résidentiel reste attractif par son rôle de valeur refuge, il a surtout été dynamique en Espagne qui se remet de l'éclatement d'une bulle et en Allemagne offrant le marché la moins cher d'Europe. De son côté, l'immobilier commercial, et plus particulièrement le secteur des centres commerciaux, subit la montée continue de l'e-commerce, alors qu'aux Etats-Unis, on assiste à la défaillance de grands magasins et centres commerciaux vieillissants. La montée en puissance de l'immobilier logistique répond dorénavant à ces nouveaux besoins ainsi que l'émergence de datas-centers.

### Quels ont été les principaux moteurs de la performance du fonds ?

Dans cet environnement en mouvement, le fonds Palatine Immobilier tente de saisir les opportunités du marché. Il offre un support d'investissement intéressant tourné vers une classe d'actifs résiliente, distribuant de bons dividendes, constitué des sociétés gérées par des équipes d'experts dans leur secteur.

Sa performance est notamment due à la capacité d'avoir su profiter de la réévaluation de l'immobilier allemand, du retour de l'Espagne, de la décote des foncières italiennes et de la bonne tenue du marché français. Le désamour du marché pour les centres commerciaux a offert des opportunités d'investissements intéressantes à des prix dévalorisés. Enfin, l'OPC a su diversifier ses investissements vers les maisons de retraite, l'hôtellerie ou les aéroports.

(Interview : mars 2018)



## PROFIL DE RISQUES

Profil de risque et de rendement au 30-06-2018

Le profil de risque expose l'investisseur aux évolutions et aléas des marchés de prédilection du fond.

L'indicateur synthétique de risque et de rendement représente la volatilité historique annuelle (le pas de calcul est hebdomadaire) sur une période couvrant les 5 dernières années de la vie de l'OPC, ou depuis sa création en cas de durée inférieure.

L'OPC est classé sur une échelle de 1 à 7, en fonction de son niveau croissant de volatilité. La catégorie de risque auquel il est associé n'est pas garantie et pourra évoluer dans le temps. La catégorie la plus faible (niveau 1) ne signifie pas « sans risque ».

Le (s) risque (s) important (s) pour l'OPC non pris en compte dans cet indicateur est (sont) défini (s) dans le document d'informations clés pour l'investisseur et/ou le prospectus.